

OFICIO SUPERIR N.º 8331

ANT.: EMERGENCIA SANITARIA.

MAT.: INFORMA E INSTRUYE.

**REF.: ENAJENACIÓN DE BIENES POR
MEDIO DE PLATAFORMAS
ELECTRÓNICAS EN
PROCEDIMIENTOS CONCURSALES
DE LIQUIDACIÓN.**

SANTIAGO, 26 MAYO 2020

DE: SUPERINTENDENTE DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO

A: LIQUIDADORES Y MARTILLEROS CONCURSALES

1) La Ley N.º20.720 de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas y la Ley N.º18.118 sobre el Ejercicio de la Actividad de Martillero Público y su reglamento, no contienen norma expresa que establezca alguna forma de efectuar por medio de plataformas electrónicas, los remates de bienes en los procedimientos concursales.

2) Por su parte, la Ley N.º20.720, en el numeral 20 del artículo 2 define al Martillero Concursal, como aquel que "voluntariamente se somete a la fiscalización de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, cuya misión principal es realizar los bienes del Deudor, en conformidad a lo encomendado por la Junta de Acreedores y de acuerdo con lo establecido en esta ley". Es decir, solo corresponde al Martillero Concursal efectuar las ventas al martillo a que se refiere el citado artículo 208;

3) Los artículos 204, 208 y artículo 213 de Ley N.º20.720, disponen que los bienes incautados en una liquidación concursal deben, por regla general, realizarse en forma sumaria u ordinaria, esto es, que tanto bienes muebles como inmuebles pueden enajenarse mediante venta al martillo, es decir, bajo los términos regulados en la Ley N.º18.118 sobre el Ejercicio de la Actividad de Martillero Público;



CACA-AAF-AAAIIDDB

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

4) No obstante, lo expuesto, se hace presente que, en el artículo 206 de la ley señala sobre la realización sumaria de bienes, que los acreedores podrán acordar, en junta constitutiva y con quórum calificado, una fórmula de realización diferente al remate, a su vez, el artículo 207 prescribe que, la determinación de la realización de los bienes del deudor, sus plazos, condiciones y demás características, corresponden a la junta de acreedores, asimismo, el numeral 3 del artículo 208, señala que podrá haber otras formas de realización de bienes, "incluyendo entre ellas", la venta como unidad económica y las ofertas de compra directa, lo que implica una redacción de la norma meramente enunciativa y no taxativa en cuanto a las formas de enajenar.

De lo anterior, queda de manifiesto que el legislador pone énfasis en uno de los principios rectores del derecho concursal, esto es, que la junta de acreedores es el órgano principal y soberano del concurso, la que se encuentra dotada de las facultades necesarias para cumplir el fin último de toda liquidación, que es enajenar los bienes del deudor con el objetivo preciso de pagar las acreencias reconocidas en el respectivo procedimiento, y como ya se señaló, sin limitaciones en cuanto a las formas de enajenación acordadas en la misma;

5) El 19 de marzo de 2020, con ocasión de la crisis sanitaria mundial y nacional producida por la pandemia del virus Covid-19, el Gobierno de Chile ha decretado el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por el plazo de 90 días, lo que ha producido, entre otros efectos, la prohibición de reunión de más de 50 personas, cuarentenas totales y parciales en diversas comunas del país, la limitación del libre tránsito de personas y la suspensión de actividades presenciales, en diversos servicios públicos pasando a ejercer sus funciones por medio del teletrabajo.

Lo anterior, ha provocado la imposibilidad de realizar las subastas públicas que llevan a cabo los Martilleros Concursales, lo que ha producido un retardo en el curso normal de los procedimientos concursales de la Ley N.º 20.720, que se tramitan en sede judicial, en los términos de la Ley N.º 20.886 sobre Tramitación Electrónica, los que no se han suspendido, sin perjuicio de lo establecido en la Ley N.º 21.226 de 2 de abril de 2020 y las respectivas Actas dictadas al efecto por la Excma. Corte Suprema.

6) La Excma. Corte Suprema, ante el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, decretado por la crisis sanitaria mundial y nacional producida por la pandemia de virus Covid-19, dictó el Auto Acordado N.º 53 de 8 de abril de 2020, estableciendo como principios rectores, entre otros, el acceso a la justicia, transparencia y continuidad del Servicio; el debido proceso, y la



CACA-AAF-AAAIIDDB

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

utilización de medios electrónicos. Es decir, el Poder Judicial ha dispuesto la continuidad de los procedimientos judiciales, con pleno respeto a las garantías constitucionales que informan el debido proceso, por lo que, los procedimientos concursales que se tramitan en sede concursal, les rige en plenitud lo acordado por el máximo tribunal;

7) Es deber de esta Superintendencia, dar continuidad a sus servicios e interpretar administrativamente la ley concursal, de manera tal que las actuaciones judiciales de los sujetos fiscalizados, entre los cuales se encuentra el Martillero Concursal, tengan la continuidad necesaria para que en los procedimientos concursales de liquidación puedan también realizarse las enajenaciones al martillo que regula la ley;

8) Que, atendido lo expuesto, el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, la normativa legal previamente citada u ordenado por la Excma. Corte Suprema en el Auto Acordado 53/2020, este Servicio interpreta administrativamente la ley concursal, en el siguiente sentido y sólo mientras dure el estado de excepción:

Primero: Los artículos 206 y 208 N.º3 de la Ley N.º 20.720, en lo referente a otras formas de enajenación, puede incluir la venta al martillo por medio de plataformas electrónicas, que impliquen la presencia virtual de los oferentes a la subasta o remates electrónicos, o llamado también "Remate On Line", solo mientras dure el estado de catástrofe y debidamente autorizado por el Tribunal que conoce de la causa.

Se debe hacer presente, que de acuerdo con lo señalado en la letra c) del artículo 17 de la Ley N.º18.118 señala que "los martilleros servirán únicamente de intermediarios para las ventas en martillo y les estará prohibido c) Mantener, poseer, explotar o tener interés, directo o indirecto, en negocios o casas de venta de bienes usados que sean susceptibles de ser vendidos al martillo. Esta prohibición alcanzará a su cónyuge, separado o no de bienes, a sus descendientes y ascendientes legítimos y naturales y a sus consanguíneos hasta al 4º grado colateral, inclusive."

Por lo anterior, el martillero concursal encargado de realizar los bienes del procedimiento concursal no podrá actuar en contravención a este artículo.

Segundo: Durante el presente período se podrán ejecutar remates presenciales en la medida que las condiciones sanitarias lo permitan, en ciudades o comunas que a la fecha del remate no se encuentren en cuarentena parcial o total, de manera de asegurar el libre acceso de las personas o instituciones que deseen participar y se cumplan con las medidas sanitarias que la autoridad del



CACA-AAF-AAAIIDDB

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

ramo establezca, respecto del distanciamiento social y cantidad máxima de personas que se reúnan.

En cuanto a los remates de bienes por medios electrónicos y con la participación de un martillero concursal, necesariamente esta forma de realización de bienes debe ser aprobada por un acuerdo de la junta de acreedores, en los términos de los artículos 206, 207 y 208 de dicho cuerpo legal. Este acuerdo debe ser presentado al Tribunal que conoce de la causa para que autorice su realización de manera electrónica y el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el numeral Tercero de este oficio.

Tercero: Sin perjuicio de lo ya interpretado, la venta al martillo por medio de plataformas electrónicas deberá cumplir con las siguientes reglas:

a) Las bases de remate de bienes por medios electrónicos confeccionadas y presentadas por el Liquidador al Tribunal, deberán identificar la plataforma electrónica, que se empleará para el remate, junto con el correspondiente vínculo o URL, detallar las especificaciones técnicas y/o informáticas requeridas para su conexión; las formalidades para participar en la enajenación; la constitución de garantías por medio electrónico; el plazo, formas y transparencia de las posturas que se hagan por medios electrónicos; modo exhibición de los bienes y otros puntos necesarios para participar en la enajenación electrónica.

Además, deberán contener expresamente la designación del martillero concursal que efectuará el remate electrónico de los bienes del procedimiento de liquidación y el porcentaje de comisión única sobre el monto de realización de los bienes a rematar de acuerdo con lo estipulado en el artículo 215 de la Ley N.º 20.720, comisión que será de cargo del adjudicatario.

b) En los avisos de remates publicados en el Boletín Concursal o en otros medios de publicación, se debe especificar la plataforma electrónica que se empleará para la ejecución del remate y los requerimientos mínimos y recomendados del sistema para conectarse a esta transmisión y la modalidad de la exhibición de los bienes.

c) La exhibición de especies se podrá realizar a través del sitio web destinado al efecto, para que el usuario pueda acceder y observar fotografías de las especies a subastar, junto con su descripción, prohibiciones que les afecten, avalúo y mínimo de la enajenación. La publicidad de los bienes a enajenar debe incluir los datos complementarios, como planos, licencias u otros elementos que puedan contribuir a la venta del bien.



CACA-AAF-AAAIIDDB

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

Si existen las condiciones, el Martillero podrá señalar días y horarios para la exhibición presencial de los bienes muebles, con las respectivas medidas sanitarias y de seguridad para evitar contagios.

d) El Martillero Concursal que intervenga en la realización de bienes, debe implementar un sistema o procedimiento que registre cada una de las transacciones que se generen en el acto de la enajenación electrónica del procedimiento concursal y que permita la trazabilidad de todo el proceso de venta, garantizando de manera absoluta la transparencia del remate.

e) La plataforma utilizada debe permitir el libre acceso de todos los interesados en participar, incluyendo a esta Superintendencia para permitir su labor fiscalizadora.

f) En caso de requerir garantías para participar en la enajenación, esencialmente en la venta de bienes inmuebles, generar un registro de todos los participantes en ella que constituyan su garantía y participen en la enajenación de bienes de cada procedimiento concursal, señalando nombre completo, RUT, domicilio, correo electrónico y quienes actúen como representantes o socios de una empresa jurídica acompañando los respectivos poderes de representación, monto de la garantía, forma y fecha de pago.

g) Una vez que se completen todos los datos solicitados, el participante quedará habilitado para ofertar posteriormente en el acto de enajenación y se le entregará una confirmación del registro de inscripción. El registro para participar deberá ser completado hasta 2 horas antes de comenzar el remate y deberá estar disponible para su verificación o fiscalización.

h) La enajenación electrónica se debe efectuar mediante una transmisión de video en línea, a través de la plataforma señalada en las bases de remates, en la que se visualizará en tiempo real el proceso de subasta, señalándose a través de ella las ofertas que se realicen, permitiendo el acceso libre a todos los interesados en presenciar la enajenación, incluyendo a esta Superintendencia y a quienes participen como postores en el remate.

i) El martillero concursal que lleve a cabo esta enajenación deberá mantener en su poder la grabación del remate, al menos por un periodo de 12 meses, de manera que, de ser requerido por el deudor, liquidador o esta Superintendencia, para fines de fiscalización o verificación de antecedentes, este se encuentre disponible.



CACA-AAF-AAAIIDDB

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

j) Una vez adjudicada una especie o lote, se indicará a viva voz el valor, el lote adjudicado, el adjudicatario y número de garantía. El adjudicatario tendrá el plazo para efectuar el pago del monto total de adjudicación mediante el sistema de pago estipulado en las bases de remate. Si en el plazo estipulado en las bases de remate, el adjudicatario no paga el precio de la especie, la adjudicación quedará sin efecto y perderá su garantía, la que será ingresada y rendida al procedimiento de liquidación y deberá enajenarse el bien en una nueva fecha.

k) La rendición de cuenta debe ser presentada en plazo y forma de acuerdo con la normativa legal concursal vigente, incluyendo los registros de los adjudicatarios, con sus garantías, montos de adjudicación y horario de cierre de cada postura y detalles de hechos relevantes generados en la ejecución del remate electrónico.

En el caso de la enajenación de inmuebles se debe remitir un informe fundado y documentado en el que indique ordenadamente las pujas, individualizando a los postores, encabezada por la que resultó vencedora y deberá acompañar el acta de adjudicación, debidamente firmada por el adjudicatario, el martillero y notario público en caso pertinente, a través de firma electrónica avanzada.

Las rendiciones de cuenta de la enajenación de bienes deberán ser presentadas al Tribunal que conoce la causa y publicadas en el Boletín Concursal en conformidad a lo estipulado en el artículo 216 de la Ley 20.720 para los remates concursales.

La entrada en vigencia del presente Oficio será desde su fecha de notificación por correo electrónico.

Saluda atentamente a usted,



Hugo Sánchez Ramírez
HUGO SÁNCHEZ RAMÍREZ
SUPERINTENDENTE DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO

ECG/CPB/JCM/FRR/XGC

DISTRIBUCIÓN:

Sres. Liquidadores y Martilleros Concursales

Presente



CACA-AAF-AAAIIDDB

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>